

Prot. 3311  
del 10.06.2024



PROVINCIA  
DI LODI

Area Tutela Ambientale - Pianificazione  
Territoriale

U.O. 4 Ambiente - Pianificazione Territoriale

Provincia di Lodi - Via Fanfulla, 14 – 26900 Lodi  
C.F. 92514470159  
tel. 0371.442.1 fax 0371.416027

pec: [provincia.lodi@pec.regione.lombardia.it](mailto:provincia.lodi@pec.regione.lombardia.it)

N. prot.

Spett.le

Allegati n. /

Comune di Borgo San Giovanni  
Via Aldo Moro, 33

26851 BORG SAN GIOVANNI

comune.borgosangiiovanni@pec.regione.lombardia.it

Lodi,

**Oggetto: Comune di Borgo San Giovanni (LO). Procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS della variante al PGT vigente finalizzata alla modifica dell'ambito di trasformazione "ATP4" - Conferenza di verifica.**  
**Trasmissione parere.**

Con riferimento alla Nota del Comune di Borgo San Giovanni (LO) prot. comunale n. 2600 del 10.05.2024 (prot. prov. n. 17131 del 10.05.2024), di messa a disposizione della documentazione relativa alla verifica di assoggettabilità alla VAS dell'Ambito di Trasformazione ATP 4 in variante al PGT in oggetto, indicando come termine ultimo per le osservazioni il giorno 10.06.2024, convocando, altresì, la conferenza di verifica per il giorno 18.06.2024.

Esaminata la documentazione pubblicata sul portale regionale SIVAS e sito istituzionale del Comune di Borgo san Giovanni si trasmette il parere di competenza.

### **Premesse**

#### **tratto dalla Relazione tecnica – illustrativa:**

*"La proposta di variante al PGT viene presentata ai sensi dell'art 14 comma 5 della LR 12/05 e smi e dell'art. 5 della LR 31/14 e smi. in quanto presentata in variante al PL ATP4 adottato con DGC n. 83/2021 e approvato con DGC n. 19 del 28/03/2022.*

*La variante di Piano Attuativo nasce dalla necessità di potenziare ulteriormente la capacità di stoccaggio in termini di Logistica, definita con il PL vigente approvato in coerenza con il PGT vigente, raggiungendo una capacità complessiva di 31.000 mq di SL. A tale scopo l'intero comparto viene ridimensionato portando la Superficie territoriale dell'ambito da mq 42.230 a mq 47.703 mantenendo tuttavia coerenza con il contesto produttivo e con la viabilità esistente.*

*Vengono inoltre incrementate le aree per servizi e ridimensionato l'ambito di mitigazione e compensazione ambientale Am9/a.*

*Le modifiche includono oltre alla SL anche alcuni parametri della scheda d'ambito (altezza-distanze) che vengono modificati in funzione dei nuovi assetti di PL.*

*Viene inserito anche il nuovo accesso alla rotatoria della SP 140 a carico della perequazione d'ambito.*

*Vengono inoltre aggiornati elaborati e tavole in funzione dell'attuazione delle varianti precedenti e vengono aggiornati i costi dell'elaborato del piano dei servizi".*

La variata all'ambito di trasformazione "ATP4" prevede i seguenti parametri:

- superficie territoriale mq 47.703
- superficie fondiaria di mq 45.471
- Slp massima consentita di mq 31.000
- altezza massima consentita a 15 m (esclusi impianti tecnologici e volumi tecnici)

- modifica dei parametri di distanza dei volumi tecnici.

In funzione della ridefinizione del nuovo ambito produttivo, in estrema sintesi, vengono effettuate modifiche al PGT vigente che interessano:

- Documento di Piano: viene introdotta nuova scheda d'ambito ATP4, nella tavola delle previsioni di piano viene ridefinito il nuovo ambito produttivo, ripermetrati i nuovi ambiti di compensazione ambientale AM 9 e rivisto l'accesso alla rotatoria sulla SP 140;
- Piano delle Regole: le modifiche introdotte dalla variante all'interno riguardano l'individuazione del nuovo ambito, i servizi e la viabilità annessa, con l'eliminazione dell'area per servizi che viene in parte inglobata nell'ambito produttivo ed in parte nella ridefinizione degli ambiti AM 9/a e 9/b;
- Piano dei servizi: viene eliminata l'area a verde SprV21, ridimensionata l'area a parcheggi SprP20 e inserita una nuova area per parcheggi SprP24 al fine di aumentare la dotazione di parcheggi pubblici.

Come evidenziato nella documentazione, pur incrementando la ST dell'ambito ATP4 da 42.230 mq a 47.703 mq, le modifiche effettuate nelle aree per servizi e l'eliminazione dell'ambito per servizi SprV21 (non collegato all'ambito ATP4) hanno mantenuto un saldo negativo di consumo di suolo pari a -5.840 mq. Anche per quanto riguarda la superficie fondiaria si ha una diminuzione di mq 3.745.

Si prende atto che la diminuzione delle trasformazioni residenziali (eliminazione dell'ambito residenziale ATR1 avvenuta nella ultima variante) porta ad un totale di trasformazioni pari a 311.539 mq, inferiore al dato attuale di 325.632 mq, per un incremento complessivo del 4,08% contro il 4,26% del PGT vigente. La variante produce una riduzione pari allo 0,11 % di incremento di suolo rispetto alla variante generale del 2014.

**Territorio (Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Lodi – Approvato con delibera di Consiglio Provinciale n. 30 del 18.07.2005)**

L'assetto attuale dell'Ambito di Trasformazione ATP4 è stato definito in seno all'iter di redazione e approvazione del PGT del Comune di Borgo San Giovanni e sanzionato in sede di espressione del parere di compatibilità del PGT stesso con il PTCP della Provincia di Lodi Vigente.

Il Documento di Piano del PGT adottato ha previsto l'inserimento degli Ambiti di Trasformazione Produttivi mediante la proposta di attivazione della componente esogena, per una superficie fondiaria pari a 135.445 mq (AATTPP 1, 2, 3, 4 e 6) subordinandone la compatibilità all'attivazione di una procedura di Variazione del PTCP Vigente, ai sensi dell'art. 31 lettera b) degli Indirizzi Normativi IN, in anticipazione dei contenuti del PTCP, adottato con delibera di Consiglio Provinciale n. 8 del 06.04. 2009 e pubblicato sul BURL n. 16 del 22.04.2009.

La Variazione ha richiesto modifiche con carattere integrativo e di approfondimento del Progetto provinciale, denominato "EIR D1- Polo produttivo della SP ex SS 235- interessante i Comuni di Lodi, Cornegliano Laudese, Pieve Fissiraga e Borgo San Giovanni", di cui all'Allegato B – Schede dei progetti di rilevanza sovralocale: sistema infrastrutturale ed insediativo, riferendolo, non solo, allo svincolo autostradale A1 – Casello di Lodi, in Comune di Pieve Fissiraga (come nello Strumento di Pianificazione Provinciale vigente), ma all'intera asta della SP ex SS 235 e della SP 140, rappresentandone la preventiva redazione della progettazione urbanistica unitaria in grado di integrare questioni ambientali, progetti infrastrutturali, progettazione di espansioni produttive, artigianali e commerciali. La Variazione è stata assunta dalla Provincia con atto di GP n. 166 del 23.07.2010.

L'Ambito di Trasformazione ATP4, di che trattasi, ha la medesima natura, caratteristiche e peculiarità delle precedenti istanze di Piani Attuativi relativi agli Ambiti di Trasformazione ATP1, ATP2, ATP3 e ATP6, in relazione alla sua natura esogena e con riferimento alla destinazione funzionale logistica, risultando, pertanto, sottoposto alle prescrizioni, di cui al combinato disposto degli articoli 3, 14 (lettera k), 17 e 29.10 degli Indirizzi Normativi del PTCP vigente, rendendo necessaria l'attivazione di una procedura concertativa.

La variante al Piano Attuativo in oggetto risultata coerente con l'integrazione del PTR alla l.r. 31/2014, con particolare riferimento ai criteri approvati con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 411 del 19.11.2018, così come aggiornati con D.C.R. n. 2064 del 24.11.2021.

### **Valutazione di Impatto Ambientale – D.lgs. 152/2006**

Ai sensi della L.R. 5/2010 e ss.mm.ii., i progetti di "piattaforme logistiche non intermodali, depositi di merci o veicoli, centri di magazzinaggio generale e simili, che interessano una superficie operativa superiore a 3 ettari" (allegato B alla L.R. 5/2010, come modificato dalla L.R. 36/2017) sono soggetti alla verifica di assoggettabilità a VIA di cui all'articolo 6 della L.R. 5/2010, che vede come autorità competente la Provincia.

Al fine del computo della "superficie operativa" devono essere considerate le seguenti aree:

- parcheggi;
- locale guardiola;
- capannoni e gli uffici: se trattasi di edifici multipiano deve essere calcolata la superficie di ogni singolo piano in quanto funzionale alle attività di magazzinaggio e/o amministrative.

Dette aree, così come quelle già indicate nella definizione della l.r. 5/2010, al fine dell'inclusione nella "superficie operativa", devono essere collocate all'interno della Superficie Territoriale dell'ambito oggetto di attuazione.

Sono escluse dal calcolo della "superficie operativa" le seguenti aree non dedicate all'attività specifica del polo logistico:

- aree a verde;
- aree – esterne agli edifici – occupate da opere o impianti tecnologici di servizio, quali le vasche di laminazione delle acque meteoriche, le cabine elettriche, eventuali pozzi di captazione delle acque sotterranee, ecc..

Eventuali ed ulteriori aree non a verde, collocate internamente alla Superficie Territoriale dell'ambito oggetto di attuazione, dovranno essere oggetto di puntuale valutazione caso per caso, in ragione della loro effettiva funzionalità rispetto all'attività logistica stessa.

Si ricorda che, alle soglie dimensionali sopra indicate, può essere applicata la riduzione del 50 per cento, qualora sussistano le condizioni di cui ai criteri indicati in allegato al D.M. 30 marzo 2015, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale, Serie Generale, dell'11 aprile 2015, n. 84, secondo quanto previsto all'articolo 6, comma 6, lettera d), e all'articolo 19, comma 10, del D.lgs. 152/2006.

Con particolare riferimento alla fattispecie del caso, si rammenta che il punto 4.1 del richiamato allegato al D.M. 30 marzo 2015, analizza specificatamente le modalità di applicazione del criterio del cumulo con altri progetti esistenti e/o approvati.

### **Paesaggio ( D.lgs. 42/2004 - D.G.R. n. 7/11045 del 8.11.2002)**

L'area di intervento non risulta sottoposta a nessun vincolo, di cui al D.lgs. 42/2004, pertanto non necessita di autorizzazione paesaggistica, ai sensi dell'art. 146 D.lgs. 42/2004.

Il Progetto deve essere corredato dall'analisi di impatto paesistico, di cui alla D.G.R. n. 7/11045 del 8.11.2002.

Nel caso di impatto superiore alla soglia di rilevanza il progetto deve essere corredato dalla Relazione paesistica di cui all'art. 35, comma 6, del PTR (parte IV della Normativa del Piano Paesaggistico) e deve acquisire il giudizio di impatto paesistico da parte della Commissione Paesaggistica competente, così come previsto dall'art. 81, comma 3 della l.r. 12/2005 e s.m.i..

### **Valutazione/screening/prevautazione di Incidenza (art. 5 del D.P.R. 357/97, D.g.r. 16 novembre 2021 - n. XI/5523)**

Richiamato che l'art. 25 bis, comma 5, lettera a) della legge regionale 30 novembre 1983 , n. 86, prevede che le Province effettuano la valutazione di incidenza/screening di tutti gli atti del piano di governo del territorio e sue varianti, anteriormente all'adozione del piano.

Richiamato, inoltre, che la DGR 9/671 del 10.11.2010 - Allegato 2, paragrafo 2.2.3 stabilisce che l'Autorità competente in materia di SIC e ZPS esprime il parere obbligatorio e vincolante circa la Valutazione di Incidenza nell'ambito della Conferenza di verifica, o comunque prima del provvedimento di esclusione.

Richiamata la D.g.r. 16 novembre 2021 - n. XI/5523 "Aggiornamento delle disposizioni di cui alla d.g.r. 29 marzo 2021 - n. XI/4488 «Armonizzazione e semplificazione dei procedimenti relativi all'applicazione della valutazione di incidenza per il recepimento delle linee guida nazionali oggetto dell'intesa sancita il 28 novembre 2019 tra il Governo, le Regioni e le Province autonome di Trento e di Bolzano».

Visto l'Allegato E - "Modulo per la verifica di corrispondenza con la prevalutazione regionale" alla d.g.r. 29 marzo 2021- n. XI/4488, allegato al Rapporto Ambientale, dal quale risulta coerenza con i casi prevalutati; non si evidenziamo elementi che suggeriscano interferenze negative della variante al PGT con la conservazione e gestione dei Siti Natura 2000 nella zona.

L'Autorità competente ha provveduto alla pubblicazione della Allegato E alla D.g.r. 4488/2021, già messo a disposizione dal Comune sul sito web Regionale Sivas, sul sistema informatico Regionale Sivic, così come previsto dalla d.g.r. 29 marzo 2021- n. XI/4488. (codice procedura: VERO.0060.2024).

#### **Componente geologica (art. 57 della l.r. 12/2005 e D.g.r. 19 giugno 2017 - n. X/6738)**

Si segnala che la documentazione di variante dovrà essere corredata dallo schema di asseverazione riportato nell'Allegato 1 dell'Allegato A alla deliberazione; n. XI/6314 del 26.04.2022: "Modifiche ai criteri e indirizzi per la definizione della componente geologica, idrogeologica e sismica del piano di governo del territorio, in attuazione dell'art. 57 della l.r. 11 marzo 2005, n. 12 approvati con d.g.r. 2616/2011 e integrati con d.g.r. 6738/2017".

#### **Componente viabilità provinciale (Parere dell'Area Infrastrutture - Lavori Pubblici - Trasporti U.O. 6 Infrastrutture prot. prov. n. 20193 del 07.06.2024)**

Con riferimento alla nota prot. prov. n. 18111/2024 del 20-05-2024, dell'U.O. 4 Tutela Ambiente - Pianificazione Territoriale, di comunicazione messa a disposizione della documentazione dell'ambito di trasformazione in variante al PGT in oggetto, si rileva la ridotta dimensione della carreggiata della S.P. 140 dal km 0+000 al km 0+300 e dell'innesto di via Pietro Nenni con la Rotatoria S.P. 140 poco compatibile con il nuovo traffico indotto dall'intervento.

Si auspica pertanto che l'avvio delle attività nei costruenti edifici sia successiva alla conclusione dei lavori di riqualificazione dei tratti stradali sopra menzionati.

#### **Conclusioni**

Per quanto sopra esposto e per quanto di competenza, sulla base degli elementi di verifica disponibili e fatto salvo differenti determinazioni di altri Enti/Soggetti, NULLA OSTA CIRCA LA NON ASSOGGETTABILITÀ ALLA VAS della variante al PGT vigente finalizzata alla modifica dell'ambito di trasformazione "ATP4", con le seguenti prescrizioni:

- la documentazione dovrà essere corredata dallo schema di asseverazione riportato nell'Allegato 1 dell'Allegato A alla deliberazione; n. XI/6314 del 26.04.2022: "Modifiche ai criteri e indirizzi per la definizione della componente geologica, idrogeologica e sismica del piano di governo del territorio, in attuazione dell'art. 57 della l.r. 11 marzo 2005, n. 12 approvati con d.g.r. 2616/2011 e integrati con d.g.r. 6738/2017";
- attivazione della procedura concertativa con la Provincia di Lodi e i Comuni di Pianificazione Concertata dell'Ambito 11a Sistema periurbano laudense: Borgo San Giovanni, Cornegliano Laudense, Lodi, Pieve Fissiraga, alla presenza dell'utilizzatore finale, estesa e disciplinata anche dal richiamato Progetto Provinciale, denominato "EIR D1 - Polo produttivo della SP ex SS 235", di cui all'Allegato B - Schede dei progetti di rilevanza sovralocale: sistema infrastrutturale e insediativo del vigente PTCP;

Al fine di garantire la coerenza fra l'Ambito di Trasformazione ATP4 e la pianificazione territoriale provinciale e di mettere quindi l'Amministrazione Provinciale in condizione di

attivare la procedura concertativa prevista, dovrà essere avviata la fase concertativa tramite una proposta di Protocollo d'Intesa con l'obiettivo di governare, a garanzia e tutela dell'interesse pubblico, la compatibilità urbanistico – territoriale, ambientale, infrastrutturale e occupazionale, nonché di risparmio energetico e inserimento paesaggistico - naturalistico, dell'insediamento previsto mediante valutazioni coordinate e cumulative degli impatti e delle opportunità perequative territoriali e compensative delle trasformazioni produttive degli ambiti di trasformazione ATP2, ATP3 e ATP6, accorpati con l'ambito esogeno ATP1;

- il progetto afferente all'Ambito di Trasformazione ATP4 è ricompreso tra quelli di cui all'Allegato B – Progetti sottoposti alla verifica di assoggettabilità a VIA della L.R. 5/2010 e s.m.i., tipologia progettuale 7. e2) *“Piattaforme logistiche non intermodali, depositi di merci o veicoli, centri di magazzinaggio generale e simili, che interessano una superficie operativa superiore a 3 ettari”*, dovrà essere sottoposto, preliminarmente all'adozione, a verifica di assoggettabilità a VIA, ai sensi dell'art. 19 del d. lgs. 152/2006 e dell'art. 6 della l. r. 2 febbraio 2010, n. 5, con analisi del cumulo degli impatti e dimezzamento delle soglie, qualora sussistano le condizioni di cui ai criteri indicati in allegato al D.M. 30 marzo 2015, secondo quanto previsto all'articolo 6, comma 6, lettera d), e all'articolo 19, comma 10, del D.lgs. 152/2006;
- rilevata la ridotta dimensione della carreggiata della S.P. 140 dal km 0+000 al km 0+300 e dell'innesto di via Pietro Nenni con la Rotatoria S.P. 140 poco compatibile con il nuovo traffico indotto dall'intervento, si auspica che l'avvio delle attività nei costruenti edifici sia successiva alla conclusione dei lavori di riqualificazione dei tratti stradali sopra menzionati.

Si ricorda che, ai sensi della dgr 8/10971/2009, in caso di esclusione dalla VAS, l'Autorità procedente, nella fase di elaborazione del Piano, deve tener conto delle eventuali indicazioni e condizioni contenute nel provvedimento di esclusione.

Il presente parere viene espresso in relazione agli adempimenti di disciplina sulla Verifica di Assoggettabilità alla VAS, la Provincia valuterà la compatibilità della variante dell'Ambito di Trasformazione “ATP4” con il PTCP vigente ai sensi del combinato disposto degli artt. 13, comma 5 e 14, comma 5 della l.r. 12/05 e s.m.i., tramite Deliberazione del Presidente ex art. 15 degli Indirizzi Normativi del PTCP vigente.

Cordiali saluti.

Il Dirigente

Ing. Michela Binda

Documento informatico sottoscritto con firma digitale  
(art. 24 del D. Lgs. 07/03/2005 n. 82)

Funzionario tecnico:  
Geom. Andrea Garzia  
Tel. 0371/442.314  
e-mail: [andrea.garzia@provincia.lodi.it](mailto:andrea.garzia@provincia.lodi.it)